CONTRATO Nº 17 /2017

**RENOVACIÓN DE LOCACIÓN DE INMUEBLE**

PAC 14/2016 – CONTRATO Nº 05/2016.

En la ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay a los 22 días del mes de junio del año 2017, por una parte la **CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**, domiciliada en Bruselas Nº 1880 de la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, RUC Nº 80009124-8, representada para este acto por el CONTRALOR GENERAL DE LA REPÚBLICA, **Abog. José Enrique García Ávalos**, con Cédula de Identidad N° 1.031.159, denominada en adelante el **LOCATARIO**, y por la otra, la firma Universo de Créditos y Consumo SA., con domicilio en la Avda. Eusebio Ayala Nº 3034 c/ Tte. Benítez de la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, representada por el Sr. Carlos Alfonzo Pampliega Velázquez, con C.I Nº 653.685, en su calidad de Presidente, con RUC Nº 80027303-6, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente contrato de **"RENOVACIÓN DE LOCACIÓN DE INMUEBLE"** el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones.

**DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO. (RES. DNCP 2901/15)**

"Los documentos contractuales firmados por las partes y que forman parte integral del Contrato son los siguientes;

(a) El Contrato;
(b) El Pliego de Bases y Condiciones y sus Adendas o modificaciones;
(c) Las Instrucciones a los Oferentes (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC)
Publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;
(d) La oferta del Proveedor;
(e) La resolución de autorización de la renovación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación.

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los mismos, la prioridad se dará en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones del Pliego de Bases y Condiciones, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este".

**PRIMERA:**

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Austria Nº 1895 entre Viena y Bélgica individualizado como finca Nº 7506, 7507, 7508, 7509, 7510, Cta. Cte. Catastral Nº 14-0190-62/63/64/65/66, distrito de Recoleta, de la ciudad de Asunción, con una superficie de 2.466 m2, que será destinado para local de las Oficinas de la Contraloría General de la República.

...///

...///

**SEGUNDA:**
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo **250 "Alquileres y Derechos"**, objeto del gasto específico **251 "Alquiler de edificios y locales"**, incluidos en el Presupuesto General de la Nación, hasta la suma de G. 360.000.000 (Guaraníes trescientos sesenta millones).

**TERCERA:**
El presente contrato es el resultado del proceso de la Renovación de Locación de Inmueble, autorizado por la Contraloría General de la República, según Resolución N° 518 /2017.

**CUARTA:**
El precio de la renovación de la locación se fija en la suma mensual de G. 30.000.000 (Guaraníes treinta millones), pagaderos por mes vencido entre el uno y el cinco de cada mes siguiente.

El monto total del presente contrato es de G. 360.000.000 (Guaraníes trescientos sesenta millones) incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA).

El monto previsto para el presente Ejercicio Fiscal es de G. 180.000.000 (Guaranies ciento ochenta millones), y lo previsto para el Ejercicio Fiscal 2018 se encuentra sujeto a la aprobación presupuestaria del año mencionado.

El monto de la Garantía se mantendrá vigente, respecto al depósito realizado en el Contrato Nº 30/14.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº 14-00592622-01 del Banco Continental, perteneciente al LOCADOR.

**QUINTA:**
El presente contrato tendrá una vigencia de 12 (doce) meses a partir del 22/06/17 hasta el 22/06/18, atendiendo lo dispuesto en el Decreto MH Nº 1013 del 26 de Diciembre del 2013 que aprueba la plurianualidad, ya que el plazo de vigencia de la renovación de la Locación de Inmueble excede el ejercicio presupuestario.

El presente contrato podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley N° 2051/03,

Además se aclara que la validez de la contratación quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente conforme al Artículo 14 de la Ley Nº 2051/03 de las Contrataciones Públicas.

...///

...///

**SEXTA:**

Conforme a lo establecido en el Art. 41º de la Ley N° 2.051/03 modificado por el Art. 1º de la Ley N° 3.439/07 de "Contrataciones Públicas" se retendrá el equivalente al cero punto cuatro por ciento (0,4%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

**SEPTIMA:**

EL LOCADOR se obliga a:

a) El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble.

b) Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.

c) Entregar al LOCATARIO la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.

d) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.

e) En el día y hora fijados, al término del presente contrato o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble.

EL LOCATARIO se obliga a:

a) El pago de los servicios de: agua corriente de la Cta. Cte. Ctral Nº Nº 14-190-62/63/64/65/66 provisión de energía eléctrica del medidor Nº 1676249 por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. Asimismo el pago correspondiente a tasas especiales.

b) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados;

c) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.

d) Entregar el inmueble locado en las mismas condiciones en las cuales lo recibió (salvo los desgastes y deterioros naturales propios del uso normal y del transcurso del tiempo, los que no estarán a cargo de EL LOCATARIO mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste).

**OCTAVA:**

El LOCATARIO podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte de EL LOCADOR, con la condición de notificar la terminación con treinta días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley N° 2051/03.

.../// 

*...///*

**NOVENA:**
El LOCATARIO no podrá subarrendar, prestar o ceder de cualquier forma el inmueble a terceros, en todo o en parte, salvo que medie autorización escrita previa del LOCADOR.

**DECIMA:**
En caso de que el inmueble dado en locación, durante el transcurso del contrato, sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO, éste queda facultado a realizar las reparaciones necesarias, con aviso previo y por escrito al LOCADOR. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrá el LOCATARIO imputar a cuenta del precio de la locación. Si el LOCADOR se opusiere a las reparaciones necesarias, las mismas serán por su cuenta y cargo o, en su defecto, darán derecho al LOCATARIO a la rescisión inmediata del contrato y al reclamo de los daños y perjuicios en que se incurriere.

**DECIMA PRIMERA**:
El LOCATARIO no podrá introducir modificaciones estructurales que impliquen el aumento o disminución del valor fiscal o comercial del inmueble arrendado sin autorización escrita previa del LOCADOR; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedarán a beneficio del LOCADOR, sin obligación del mismo de devolver el importe por los gastos que efectúe el LOCATARIO en tal concepto.

No se entenderán por modificaciones estructurales o mejoras los gastos de mantenimiento necesario y urgente de servicio básico y/o de mobiliario común de trabajo o similares que introduzca o instale el LOCATARIO en el inmueble arrendado, los cuales quedan autorizados y son de exclusiva responsabilidad del LOCATARIO y no darán derecho al LOCADOR para exigir resarcimiento alguno.

**DECIMA SEGUNDA**:
El LOCATARIO se reserva el derecho de acordar un incremento en la vigencia del contrato conforme a lo establecido en el Art. 63 de la Ley N° 2051/03.

**DECIMA TERCERA**:
Las controversias que se susciten con motivo de la interpretación o aplicación de este contrato podrán ser resueltas por el procedimiento de avenimiento (Art. 85 de la Ley N° 2051/03 y Art. 123 del Decreto Nº 21909/03). La interposición del Recurso de Reconsideración ante la contratante o de la solicitud de Avenimiento o Arbitraje ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.

...////

En prueba de conformidad se suscriben dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 22 días del mes de JUNIO de 2017.

| | |
|---|---|
| Carlos Alfonzo Pampliega Velázquez<br>**LOCADOR.** | **ABOG. JOSÉ ENRIQUE GARCÍA A.**<br>**CONTRALOR GENERAL DE LA REPÚBLICA**<br>**LOCATARIO** |

DGA/DOC/DCyG/oa